



**Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement**

This document was presented for registration on 22/07/2015 by Nilesh Kumar Alias Mantoo. A stamp duty of Rs. 752000/- and other fees of Rs. 20475/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. 6595 in Book No. 1, Volume No. 156 on pages from 555 to 567 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 24 / Year 2015

Date: 22/07/2015

Token No: 7563 / 2015

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

SCANNED

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 22/07/2015 को बनाया जाता है।

नाम - श्री निलेश कुमार उर्फ मन्दू पिता स्व० लक्ष्मी नारायण यादव ग्राम/महल्ला - दक्षिणी गंडिरी पोस्ट- जी०पी०ओ०, थाना- बुद्ध कॉलोनी जिला-पटना । जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया है। जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिबल होने अथवा हटाने आगे की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक, हितबद्ध, उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है

-प्रथम पक्ष

एवं

मेसर्स श्री श्याम इन्फ्राकॉन के अधिष्ठाता पार्टनर श्री मनीष हरलालका, पिता स्व० दिश्वज्जर लाल हरलालका ग्राम/महल्ला कटैतिया जली, पटना सिटी, थाना- सिटी चोक, जिला- पटना भारतीय- नागरिक, जिन्हें आगे डेवलपर/ मध्यक निर्माता/ उन्नयक/ विकासक के नाम से संबोधित किया गया है, जिन्हें उनके कार्यालय के अधिष्ठाता, नागरिक एवं उत्तराधिकारी कर्त्तव्य सम्मिलित है। जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं कि बीच सम्पादित किया जाता है।

-द्वितीय पक्ष

District Registry Office, Patna

Token Number 7563

Reg. Year: 2015

Serial Number 7431

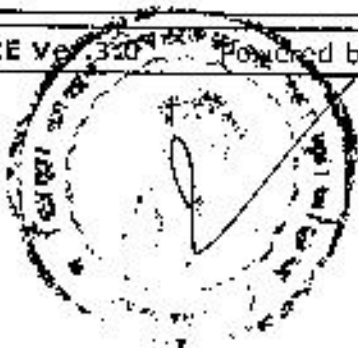
Docd Number 6595

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Manish Harifalka (Partner)						
Sig.	<u>Manish</u> 22/07/15						
Executant	Nilesh Kumar Alias Mantoo						
Sig.	<u>Nilesh Kumar</u> 22.7.2015	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Nilesh Kumar Alias Mantoo						
Sig.	<u>Nilesh Kumar</u> 22.7.2015						
Identified By	Vikash Kumar						
Sig.	<u>Vikash Kumar</u> 22-7-15						

SCORE Ver 3.20

Powered by InfoSystem and Solutions, Patna

Biometric Captured By 2800sop001



Nilesh Kumar
20.7.2015

यह कि जमीन मालिक थी यह जमीन पुरतनी सम्पति है खाली जेददारे में जमीन मालिक के हिस्से में आई है। जो पुरती सराजी 12130 वर्गफीट (27.8517 ईकमिल) जिसका मौजा नवरतनपुर, थाना कोड- 330, थाना कंकड़बाग थाना सं०-सी.टी-7, खस्ता सं०-65, सर्वे प्लॉट सं०-331, 334 एवं 335 विला-एटन-जिराजा सब वो रेजिस्ट्री ऑफिस गटना सदर है। जमीन मालिक रवाजी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्ण दखल कब्जा में चले आ रहे हैं, जिसका पूर्ण विवरण विलेख की अनुसूची -I में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है:

यह कि इस विलेख के अनुसूची-I में वर्णित सम्पति पर जमीन दखलकर, पूर्ण स्वाधिन्यो के रूप में किसी भी प्रकार का कशरनामा एवं लेख सम्पति का आन्दरण के लिए पूर्ण रूप से अक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों का सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर एक नई मजिला एगल का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं दायों पर किया जाए।

1. यह कि प्रथम पक्ष के प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची -I में जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का अवश एव प्लान- स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और प्रथम पक्ष डेवलपर के बीच इसके संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त जमीन को उन्नयन के लिए सहण करेंगे और साथ ही जमीन मालिक ने आश्वासन दिया है तथा आश्चस्त किया है कि उक्त जमीन किसी भी तरह के विवाद से परे है एवं उक्त जमीन को उन्नयन करने में किसी भी तरह से डेवलपर को क्षति नहीं पहुँचाएँ और साथ ही यह भी कि वे डेवलपर को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति की दशा में इस एकराजामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन आवासीय/ व्यवसायिक गटिसर का आधा हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुख-निर्मित क्षेत्र विशेष तले में (अगले से पीछे भवन तक) जमीन मालिक की और आधा हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित क्षेत्र भवन निर्माता को मिलेगा। इसमें किसी भी प्रकार का मोटे-मोटे दावे का भी सहमति से ही निराकरण होगा।

Mishra-Mamcar
20.7.2015

SHYAM SINGH
20/7/15
PARTIAL

4. यह कि निर्माण कार्य के दौरान दुर्घटना का संभावनीय धिक्कारों के धरा की जवाबदेही निर्माणकर्ता का होगा; अर्थात् धू-खानी का किसी प्रकार का जवाबदेही नहीं होगा।
5. यह कि उक्त पक्षों के बीच परस्पर धोखा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उल्लंघन के लिए किसी प्रकार के शर्तों एवं बंधनों के साथ अंकित किया गया।
6. यह कि जमीन मालिक, डेवलपर की अनुमति-1 नें वर्णित जमीन को विकसित करने से अधिकार देते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को विकसित करने का अधिकार स्वीकार करते हैं।
7. यह कि जमीन मालिक की अनुमति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्प्लेक्स का लक्ष्य, स्थल और elevation का अंकित तैयार करने जिसमें 'केबे' वाले कार्य का specification विवरण तथा प्रयोग किया जाने वाले सभी खर्च और architect को दिये जाने वाला इंटरैक्टिव (files) डेवलपर द्वारा दिया गया और वहन किया जायेगा। यह भी तथ्य हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उल्लंघन का अधिकार अनुमानित एफ0ए0आर0 सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उल्लंघन-धारा 111A/111B और अन्य निर्माण स्वीकृति के लिए प्राधिकार अर्थात् पट्टा नगर निगम को भेजी जाएगी।
8. यह कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान, पट्टा नगर निगम और कोई अन्य-प्राधिकारों अगर हो, को उनकी ओर से जमा कर देंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।
9. यह कि इस मजबूती के निष्पादन की तिथि से जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अधिकारियों, धरीदारों अभिबन्धितों एवं भजदुरों को उक्त जमीन पर प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य का सकें।
10. यह कि श्रवण निर्माण की समय सीमा (4) चार वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण नहीं होने पर (1 वर्ष) एक साल की अवधि का विस्तार होगा यदि (5) पांच साल अवधि की संपूर्ण पट्टा नगर निगम द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से मिली जायेगी अगर कोई प्रतिनिधि निष्ठा या कोई वास्तुकी अनुमति जो डेवलपर के निर्माण के अंतर होने पर उपरोक्त समय सीमा दोनो पक्षों की अनुमति से बढ़ाई जायेगी।



Nilesh Kumar
20.7.2015

OFFICE SECRETARY IN CHARGE
Nilesh Kumar
20/07/15
PARTNER

11. यह कि जमीन मालिक उपरोक्त संपत्ति को खाली भाडो में दिखाने के लिए और जमीन खाली करने में भी सक्षम होगा उसका पुनर्वास जमीन मालिक प्रथम पक्ष करेंगे।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और बचनबद्ध है कि वह विक्टर ऑफ्टनेस्ट स्वासिद्ध अधिनियम 2006 (With all amendment till date of agreement) की-प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद किताबत/संपत्तिक एवं भू-स्वामी बनने-अपने निर्धारित हिस्से के अनुरूप प्लैट एवं हुकन तथा इरी अनुपात में जमीन के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पूर्ण रूप से बेचने/ अंतरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमावली सदस्य निर्देशन कार्यालय में अधिनियम करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम के नियम का पालन किया जाएगा। धिकारक अपने दिररे के क्षेत्र पर कब्जा लेने एवं विक्रय के लिए अनुमति देने के लिए सहमत होंगे जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं होगा, किन्तु किसी भी स्थिति में क्रेडिट डेफॉल्ट (Loan Default) होने पर जमीन मालिक को कोई जिम्मेदारी नहीं होगी और न ही जमीन को किसी भी भाग या हिस्से के बिक्री द्वारा बैंक को वापसी का अधिकार होगा।

13. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को शान्तिपूर्ण काम करने का अधिकार देते हैं और योजना बनाने का तथा उक्त इमारत का निर्माण करने तथा अपने हिस्से का प्लैट की बिग्री रजिस्ट्री कार्य करने का अधिकार देते हैं।

14. यह कि डेवलपर का उक्त जमीन के उन्मूलन का अधिकार होगा जिसका उन्मूलन वे अपने खर्च पर उस पर इमारत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खारा बार्ने-विस्तृत है।

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिस्थितियों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन-तैयार करना, कॉन्वेन्सि, कदनों पचनबद्धता संबंधी, कगलजात तैयार करना, हरतक्षर करना तथा परिशोधन की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परिशोधन के लिए इंजीनियर, डेकेंडर, प्लानर तथा अन्य लोगों को नियुक्त करना।

Wish Kumar
20/11/2015

सत्यमेव जयते

Shilpa
20/11/2015



C. जमीन को जमीन अधिनियम के तहत संबंधित अधिनियमों के अंतर्गत नया जमीन विक्रेता, जमीन तथा अन्य प्राप्ति निर्माण के लिए सरकारी कोटा के अधिनियम के तहत आने पर होगा।

D. किसी भी कचिपन (V) को जमीन या अन्य कचिपन प्रक्रिया प्राप्त करना या जमीन अधिनियम की ओर से लगाया जाने वाली किसी भी अन्य प्राधिकारी, Tribunal एवं या अन्य के साथ संबंधित होना, साथ ही किसी व्यापारिक, सरकारी या अन्य या Tribunal के समक्ष उक्त कचिपन से संबंधित किसी मांग में मुकदमे में उपस्थित होने, मुकदमे में मुकदमा दाखल करना, सभी आवश्यक कागजात जमा करना एवं वकालतनामा दाखल करना, सभी कार्य को जमीन अधिकार जमीन मालिक डेवलपर को दिया जाएगा। सभी कार्य डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे।

H. जैसे कचिपन जा मुकदमे में जमीन पर भवन बनाने और उसकी बिक्री पर जमीन या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों के नामों को अग्रणी अग्रणी अग्रणी करना और जमीन अधिनियम के अंतर्गत हिरसा अधिनियम या संपूर्ण जमीन एक या अन्य प्रस्तावित संपत्ति संपत्तियों को जमा।

F. इमारत कंपनैक्स में जमीन Tenements आदि खरीदने वालों को अपने Flat/tenements के खर्च में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

G. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा डेवलप करें, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विग्रह पत्र विधायित्व कर सकेंगे।

H. जमीन मालिक को यह अधिकार होगा कि वे उपर वर्णित अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा डेवलप करें, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विग्रह पत्र विधायित्व कर सकेंगे।

I. जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अंतर्गत तैयार कर इसे पटना जगर जिला/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृति करने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अग्र डेवलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे भी योजनाओं, विशिष्टताओं, योजनाओं, शपथ पत्रों और अन्य दस्तावेजों अथवा statements कागजातों को पटना जगर जिला या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति करने के लिए प्रस्तावित करने पर तैयार है।

Nilesh Kumar
20.7.2015

SHREE SHYAM SINGH
Partner



यह कि जमीन मालिक सेवा

1. कि जमीन बालि
भी अंश से
राजा के लिए मो
ह और एवें इ
राजा के तथा जमीन

2. विशेष उपाय लक्षणीय :
 हिस्से पर कोई भी
 कदापि कदापि अधिनियम
 द्वारा नियंत्रित किया जा
 सकता है।

3. उस मित्र उक्ता जमीन है
जो बल रक्षा है
जिसका वह पता चले
है और उसका पुरा

4. हिंदी अधिष्ठाता, हिंदी शिक्षा विभाग, दिल्ली

5. यह कि जमीन आर्थिक के
 लिए कोई दक्षिण या अर्थ
 के लिए कोई सुख प्राप्त
 के लिए कोई अपने स्वयं पर पुनः

6. यह कि उक्त जमीन को :
 न्यायालय में भेड़ें सुव्यवस्था
 की शुल्क या कर इस विधि
 में नहीं बढ़ी है और अगर
 शुल्क वकाया पाया जाय
 अगस्तान खुद करेंगे।

7. यह कि जमीन मालिक उपा
के उद्देश से मनोबोध हो
केवलपर सहित किसी
हों और जमीन मालि
के विरुद्ध कोई
जमीन मालिक की
अथवा किसी

जमीन अथवा उसके
हस्ताके अधिग्रहण या
अधिसूचना प्राप्त नहीं
करने से, कराने का
मोक्ष है।

जिसे आप या किसी अन्य व्यक्ति को
अधिकारी, या सरकार
अधिकारियों या सक्षम

जलोबंध या अपरस्थ
जलपर को चिन्सी ऐसे
को यह जलोबंध रख
पर पर सूख के साथ
चिन्सी होगा :

इस जमीन पर किसी
न कोई है और जमीन
क के देवलोचर नहीं
आता, या कोई
है तो बेसी परिस्थिति
स्थिति में प्रभावित नहीं

गति है कि उक्त जमीन
बंदा बहनी है और अगर
तो जमीन मालिक ऐसे
पर उसे जिम्मेदार है।

से संबंधित किसी भी
गल रहा है और कोई
विध्यादन की तिथि तक
पूर्ण-कोई टैक्स या
नगरीय मालिक उसका

के हस्तारण, अंतरण
न बाद प्रस्तावित इमारत
के हिस्से को विधायक
नियोजित हो कि वे पूर्योक्त
कार्यवाई नहीं करेंगे।
नियोजित सम्पत्ति में अग्रे
हो कि अधिकतर होना।

20.7.2015
Nishu Kumar

ARTICLE 54A: INFRACTION

Chlorine
2010/11/15 PARTNER:

9.

जमीन मालिक
संबंधित सभी का
(आई कोपी) उन
कतलुगीर उसे
को।

उत्तरदाता उत्तरदाता
का इस बात
सबसे है निर्दिष्ट
को डेवलपर उ
रिक्त करने के लि
पर उक्त जमीन
का पिता-रव
रहित गली, प
जिला- पटना
संस्था निर्माण
संस्था केवल
अधिकारियों के
जवाबदेह होने
हो तो दूसरे
संबंधित सभी
ही से परे रखेंगे
जैसी होगा।

उत्तरदाता उत्तरदाता
शुल्क, कानूनी ख
निर्दिष्ट खर्च शा
अधिकारियों के द्वारा
कि डेवलपर ज
भूल कागजात
नित से रखेंगे
निकासी के समक्ष
ज मालिक, डेवलप
कि जमीन म
होने के बाद स
या उनके द्वारा
आधार पर करेंगे
मात्र खुद या उ
आत के आधार पर
कि जमीन मालिक
कलीरा (40) कि

जमीन के स्थानित
की सच्ची प्रतिलिपि
हों। तकि डेवलपर
निकासी के समक्ष पेश

अनुपालन के साथ
कि डेवलपर इमारत
हिस्सा बिक्री योग्य
में उक्त दंग से

— द्वारा श्री मनीष
लाल हरलालका
ही लोक धाना-सिटी
और पारिजात स्थान
द्वारा दायर कृतिया
मालिक द्वारा निर्माण एवं
अनुपालन के
के काम में कोई
जमीन मालिक को
माल, खर्च, नुकसान, दंड
जमीन मालिक को कोई

इससे संबंधित सभी
परिचरण का स्टाम्प खर्च
डेवलपर या डेवलपर द्वारा
नियोजा।

के स्वतंत्र से संबंधित
प्रतिनिधि को अपने पास
निरक्षरतायुसार संबंधित
आत निरीक्षण के लिए

उक्त हिस्सा या कब्जा
शुल्क को भुगतान को
उनके हिस्से के अनुपात
भी अपने हिस्से का
द्वारा उनके हिस्से के

के निर्माण के तिथि
पर जमीन का कब्जा है



5102.7.02
20.7.2015
Mishra - Partner

SHREE SHYAM INFRA
20/07/15
Partner

16. यह कि डेवलपर आवश्यकता अनुसार निर्मित भवन में कॉन्फरेन्स हॉल/लॉज सोसाइटी / एग्जिक्यूटिव / चौड़ी कॉन्फरेन्स-का-जगह उस भवन के धारकों के साथ करेंगे जिसका सदस्य जमीन मालिक या उनके जाति, सर्वेयर, एजेन्ट, लार्डशिप, किरायेदार इत्यादी होंगे उस organization के नियम अनुसृत होंगे और वे अपने अपने तथा उस भवन के रख-रखाव एवं अन्य सुविधाओं को जारी रखने के लिए उस organization द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करेंगे।
17. यह कि दोनों पक्ष इस बात से सहमत हैं कि अगर पक्षों द्वारा निर्धारित क्षेत्र के विकास के आधार पर जहाँ भवन स्थित है कोई बन्द लगाना जाता है तो जमीन मालिक एवं डेवलपर दोनों अपने-अपने खिस्ते के राजस्व/भूदान-क्षेत्र के आधार पर उस बन्द का भुगतान संबंधित निष्पत्ति के मुताबिक करेंगे।
18. इस समझौते की शर्तों के अनुसार जमीन पर प्रस्तावित इमारत में जमीन मालिक एवं डेवलपर का उनके हिस्से में भिन्न भिन्न योग्य निम्न क्षेत्र पर उनके हिस्से एवं अधिकार के अतिरिक्त दोनों पक्षों का था उनके खेतीबाड़ी का सम्बन्धित क्षेत्र जैसे खेती, पर, सस्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर रूम, खुली जंगल, गार्ड रूम अथवा अन्य सभी सामुहिक क्षेत्र पर समान अधिकार होगा।
19. यह कि कोई भी आपसी विवाद इस विलेख के पक्षों के बीच लिखे शर्तों के तहत होता है जो दोनों पक्ष उस विवाद को आपसी सन्तुष्टि कर निपटारा कर लेंगे।
20. डेवलपर द्वारा स्वयं के अथवा भू-स्वामी के हिस्से में पहले वाले आवासीय/व्यावसायिक भवन का (Construction/Furnishing) एक अनाज रूप से करेंगे स्वयं इसके लिए ब्राण्डेड/लव्ड स्तरीय निर्माण सामग्री का उपयोग करेंगे।
21. यह कि इस विलेख का मुल प्रति डेवलपर के पास रहेगा तथा सभी प्रतिलिपि जमीन मालिक के पास रहेगा तथा दोनों प्रतियों को सन 2011-12 एवं 2012-13 के अनुसार आना जायेगा।
22. यह कि इस समझौते (Development Agreement) के दोनों पक्षों के सदस्य, पड़ोस, शोध संस्थान आदिकी पूर्ण जानकारी रखने में निम्नलिखित शर्तों के अन्तर्गत अपना-अपना दायित्व निभाने का काम करेंगे।

Nishant Kumar
20.4.2015

SHREE SHYAM INFRA
Shyam
20/4/15
PARTNER



23. यह कि गाँव में पटना नगर निगम के निरालापुरा शवज निर्माण विस्तार की अनुमति मिलती है तो यह निर्माण मेजर श्री-श्याम-इन्द्राजी के अधिकृत पार्श्व मनीष इस्लामका, पिता जर्गीय विश्वेश्वर लाल इस्लामका राजा/महल्ला -फर्रुखिया गली, पटना सिटी, बाबा- सिटी चौक, जिला - पटना-8 के द्वारा किया जायेगा और उसमें जर्गीय मालिक को पिछले तय प्रतिशत के बुतादिक हैंडल(शेयर) मिलेगा।

शिडियूल - I (अनुसूची-I)

टेवलपमेन्ट के अन्तर्गत की जमीन का विवरण:-
पहली जमीन एरजी - 12130 वर्गफिट (27.8517
डिसेगिल) जिसका मूँजा नवरातनपुर, खाना कोड- 330,
खाना- बंकेइबुग खाना जं०-7 खाता नं०- 65, सर्वे प्लॉट
नं० 331, 334 एवं 335 जिला पटना जिसका यह तो
रजिस्ट्री ऑफिस पटना से अंचल पटना सदर नगर निगम
है जिसकी थोड़ी भिन्नियत है -

चौकड़ी

उत्तर :- लालपुरा
दक्षिण :- खाना नगर एवं गिरा
पूर्व :- ई. रा. नरेश सिंह पटेल
पश्चिम :- श्री गिरिश कुमार सिंह

सम्पत्ति का मूल्य :- 3,76,00,000/-
(तीन करोड़ छिहत्तर लाख 00)

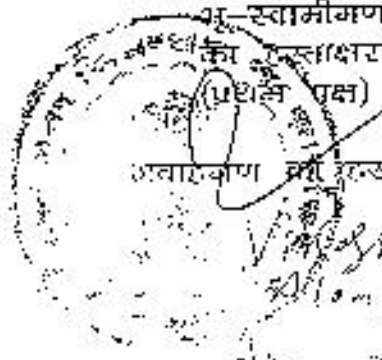
निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभर पक्षों से इस
अव्यवस्थापन (Development Agreement) को पढ़कर वो
पढ़ाकर सुन वो समझकर बिना किसी जोर या दबाव के
स्वच्छ मन एवं हिमांग से अपने-आपने शुभचिन्तकों एवं
काजूली शलाहकारों से विचार - विमर्श कर इस करार पर
हस्ताक्षर बनाया तब से समय पर काम आने से प्रमाण
है।

SHREE SHYAM IN CON

Handwritten signature
20/07/15

Miles Kumar
श्री स्वामीगण 20-7-2015

विकासकर्ता (बिल्डर)
का हस्ताक्षर
(द्वितीय पक्ष)



अव्यवस्थापन की हस्ताक्षर एवं पता:-

Vijay Kumar S/o Nand K. Singh
Kamapur, Kach Darjakh, Patna - 800015
20/07/15
20/07/15

Admissible under Rule 5 - only Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '95'. Also Admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Amc. Paid by N.C. Stamp Paper	Rs.	0/-
Amc. paid through Bank Challan	Rs.	772475/-

Addl Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 07										LLR + Proc Fee		Service Charge	
Registration Fee													
FEE PAID	A1	0	C	0	H1	0	K1a	0	L1	0	LLR	0	475
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	L2	0	Proc. Fee	0	
	A9	0	DD	0	I	0	S1a	0	Mb	0	Total	0	
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Nb	0			
	B	0	H1a	0	I2	0	L1	0					
	TOTAL-									20000			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										20475			

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 22nd July 2015 by Nitish Kumar alias Mantoo S/O-Late Laxmi Narayan Yadav by profession Doctor, Status - Ex-Student

Signature/L.T.E. of Presentant

Date: 22/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vikas Kumar' age '31' Sex 'M', 'S/O-Nand Kumar Singh', resident of 'Alampur, Po-Kachhi Dargah, Sahapur, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 22/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book-J, Volume No. 156 on pages on 555-567, for the year 2015 and stored in CD volume No. CD 24 year 2015. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 22/01/2015

aken No. : 7563

Year : 2015

S.No. : 7431

SCORE Ver.3.0

Registering Officer
Patna

Deed No. : 6595

No. 7518 Circle:- Patna

Deed No. 6672

Serial No. 7518



Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 24/07/2015 by Satish Kumar Alias Pintu
A stamp duty of Rs. 729460/- and other fees of Rs. 20475/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of
the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the
reverse page.

The document has been registered as deed no. 6672 in Book No. 1, Volume No. 158 on pages from
118 to 121 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 25 / Year 2015

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 24/07/2015

Token No: 7653/2015

उच्चय मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 24/7/2015 को बनाया जाता है।

बान - श्री सतीश कुमार उर्फ पिन्टू पित्त स्टड लक्ष्मी नारायण
यादव ग्राम/मोहल्ला - दक्षिणी बंदिरी पोस्ट जी०पी०ओ०,
थावा - बुद्धा कैलाजी जिला - पटना । जिन्हें आगे जमीन
मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो शब्दावली
प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को
छोड़कर उनके उत्तराधिकारी प्रशस्त, निष्पादक, हितवध,
उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा
गया है - प्रथम पक्ष

एवं

मेसर्स श्री श्याम इन्फ्राकोन के अधिकृत पार्टनर श्री विकास
बुद्धिवाल, पित्त स्टड कैलाश प्रसाद बुद्धिवाल ग्राम/मोहल्ला - पटना
सिटी, थावा - सिटी रोड जिला - पटना । जिन्हें आगे
हागरिफ, जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उत्तराधिकारी के नाम से
सम्बोधित किया गया है, जिसके नाम के कार्यालय में
अधिवशी, शामिल एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है। इसमें
द्वितीय पक्ष के नाम में दर्ज है के बीच सम्पादित किया
जाता है।

द्वितीय पक्ष

Satish Kumar
24/07/2015

District Registry Office, Patna

Token Number 7653

Reg. Year 2015

Serial Number 7518

Deed Number 667

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vikas Chandra (Partner)						
Sig.	<i>Vikas Chandra</i> 24/7/15						
Presented By	Satish Kumar Alias Pintu						
Sig.	<i>Satish Kumar</i> 24/07/2015						
Executant	Satish Kumar Alias Pintu		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	<i>Satish Kumar</i> 24/07/2015						
Identified By	Pradeep Kumar						
Sig.	<i>Pradeep Kumar</i> 24/7/15						

SCORE Ver.3.0

Powered by InfoSystem and Solutions, Patna

Biometric Captured By 2800s



Satish Kumar
24/07/2015

यह कि जमीन मालिक की यह जमीन पुरानी सम्पत्ति है
आज भी बंटवारे में जमीन मालिक के हिस्से में आई है। जो
नरती एराजी 14776 वर्गफीट (33.927 हेक्टर) जिलाका
मौजा-बदरनामपुर, थाना कोड- 330, टाटा कॉन्फ़िडेंस आका
सं०-सी.टी-7, आका सं०-63, सर्वे ब्लॉक सं०-331, 334 एवं
335 पटना जिसका सब वो रजिस्ट्री ऑफिस पटना सटर है।
जमीन मालिक स्वामी के रूप में स्वस्थ धरित करते हुए
निर्णयद रूप से सम्पत्ति दस्तावेज में चले आ रहे हैं,
जिसका पूर्ण विवरण विलेख की अनुसूची -1 में वर्णित है, जो
इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख के अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति पर
जमीन देवलपर में स्वामियों के रूप में किसी भी प्रकार का
कसरनामा एवं लेख सम्पत्ति का अन्तर्गत के लिए पूर्ण रूप से
सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों का सहमति से यह निर्णय
लिया गया है कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहु
संजित समिति का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं शर्तों पर
किया जाए।

1. यह कि द्वितीय पक्ष के प्रथम पक्ष की सहमति से यह तब
किया कि अनुसूची -1 में जमीन पर पटना नगर निगम
से प्रस्तावित भवन का जयश एवं प्लान- स्वीकृत बसाकर
उसके अनुसार बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष देवलपर के बीच
इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से
बतायीत चल रही थी और देवलपर ने अंतिम रूप से यह
निर्णय लिया है कि वे उक्त जमीन को उन्मुख के लिए
ग्रहण करेंगे और साथ ही जमीन मालिक से आश्वासन
दिया है तथा आश्वासन किया है कि उक्त जमीन किसी भी
तरीके के विवाद से परे है एवं उक्त जमीन के उन्मुख
करने में किसी भी तरह से देवलपर को क्षति नहीं पहुँचाएँ
और साथ ही यह भी कि वे देवलपर को किसी पुराने
व्यक्ति के दावे से उन्मुख रखते हुए क्षति की दशा में
इस एकराशनाग के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी
राय किया गया है पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत
प्रस्तावित निर्माणधीन आवासीय परिसर का अर्ध हिस्सा
50% (पचास प्रतिशत) रुपर निर्मित क्षेत्र प्रत्येक तल में
(अर्ध से नीचे भाग तक) जमीन मालिक को और अर्ध
हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) रुपर निर्मित क्षेत्र अर्ध
हिस्सा के निर्माण शुरू करने के पश्चात् जमीन मालिक
द्वारा यह निर्माण कार्य पूरा करने के लिए आवश्यक

Latah Kumar
21/07/2015

21/07/15



4. यह कि निर्माण कार्य के दौरान पुर्योजना या सरकारी विभागों के दण्ड की जबाबदेही निष्पार्णकर्ता का होगा।
अर्थात्-भू-स्वामी को किसी प्रकार का जबाबदेही नहीं होगा।
5. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा वास्तवीय के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किये एकराशनामा शर्तें एवं शर्तों के साथ अधिकृत किया गया।
6. यह कि जमीन मालिक डेवलपर की अनुसूची-1 में वर्णित जमीन को विकसित करने का अधिकार देते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को विकसित करने का अधिकार स्वीकार करते हैं।
7. यह कि जमीन मालिक की सहमति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनने वाली पुनारा कम्प्लेक्स का वास्तु, स्वरूप और elevation-का-आकृति तैयार करते जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification विवरण तथा प्रयोग किया जाने वाले सभी खर्च और architect को किये जाने वाले गोला गारिश्मिक (Fees) डेवलपर द्वारा दिया गया और वहता किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन का अधिकतम अनुमान्य एफओएओआरए सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन बनायी जाएगी और भवन निर्माण स्वीकृति के लिए प्राधिकार अर्थात् पटना नगर निगम को भेजी जाएगी।
8. यह कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पट्टा नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को उत्तरी और से जमा कर देंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित सर्व का भुगतान डेवलपर करेंगे।
9. यह कि इस मजबूत के निष्पादन की तिथि से जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त जमीन पर प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।
10. यह कि भवन निर्माण की समय सीमा (4) चार वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण नहीं होने पर (1 वर्ष) एक साल की अवधि का विस्तार होगा यानि (5) पाँच साल अवधि की गणना पटना नगर निगम द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जायेगी अगर कोई प्रामाणिक विपदा या कोई बाजुरी आड़वन जो डेवलपर के नियंत्रण के बाहर होने पर उपरोक्त समय सीमा दोनों पक्षों की सहमति से बढ़ाई जायेगी।



SHREE BHAYAM INFRA
 24/7/15
 PARTNER

11. यह कि जमीन मालिक उपरोक्त सम्पत्ति को खाली अवस्था में विक्रेता को देगे और जमीन खाली कराने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान जमीन मालिक प्रथम पक्ष करेंगे।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और गवजबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 (With all amendments till date of agreement) की प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विक्रेता स्वयंसेवक एवं भूस्वामी अपने-अपने निर्धारित हिस्से के अनुरूप प्लैट एवं दुकान तथा इसी अनुपात में जमीन के निशेष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पूरा रूप से बेचने-अंतरण करने के स्वतंत्र होंगे और उसका निःशर्त सारा निर्बंधन कायदा में निबंधन करेंगे जिससे उक्त अधिनियम के नियम का पालन किया जायेगा। विक्रेता अपने हिस्से के क्षेत्र पर भूण लेने एवं विक्रय के लिए एकतरफा करने के लिए स्वतंत्र होंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा, किन्तु किसी भी स्थिति में भूण भार (Loan-Default) होने पर जमीन मालिक की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी और न ही जमीन के किसी भाग आदि कि बिक्री द्वारा बैंक को धरणी का अधिकार होगा।

13. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को शांतिपूर्वक भूमि करने का अधिकार देते हैं और योजना बनाने का तथा उक्त इमारत का निर्माण करने तथा अपने हिस्से का प्लैट के बिक्री रजिस्ट्री कार्य करने का अधिकार देते हैं।

14. यह कि डेवलपर का उक्त जमीन के रखरखाव का अधिकार होगा जिसका उल्लेख है अपने खर्च पर उस पर इमारत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो बैंक से सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें विस्तृत है।

SHREE SHYAM INDIAN CON

Partner Chandra

24/11/15 PARTNER

24/10/2015



A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के विधियों एवं परिनिशनों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, काबुली कदमों बचनबद्धता संबंधी, कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए इंजीनियर, ऐक्टोवर, गजदुर तथा अन्य लोगों से निधुवन करना।

C. पानी बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा तथा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी जांचिका (Writ) एवं नोटिस या अन्य काबुली प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिकी की ओर से न्यायालय में रिपोर्ट न्यायाधिक पदाधिकारी, Tribunal इन या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले मुकदमों में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना, सभी कार्य करने का अधिकार जमीन मालिक डेवलपर को दिया तथा ये सभी कार्य डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है, उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री पर देवे या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों से विलेख को शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. इमारत सम्पलेक्स में फ्लैट/ Tenements आदि खरीदने वालों को अपने Flat/Tenements के एक्ज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

G. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय एवं निष्पादित कर सकेंगे।



S. K. Kumar
24/07/2015

SHREE SHYAM INFRA
Unsubscribed
24/07/15 PARTNER

II. जमीन मालिक को यह अधिकार होगा कि वे उपर वर्णित अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित कर सकेंगे।

I. जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटवा नगर निगम/शहरी अधिकारियों द्वारा स्वीकृति करने के लिए आवेदन तथा नयनबद्धताओं को अगर डेवलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे भी योजनाओं, विशिष्टताओं, धोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्य कायुनी अथवा statutory बागजातों को पटवा नगर निगम या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति करने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि:-

1. यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन अथवा उसका किसी भी अंश से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिवायनों के लिए कोई लीज या अधिग्रहण प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उत्खनन करने या कटाने का अधिकार है तथा जमीन पूर्ण बिक्री योग्य है।
2. यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निर्विवादता या संलग्नता किसी कशरोपन अधिकारी, राजस्व, अधिकारी, या सरकार अथवा स्थायी निवासियों या अधिकारियों या शक्य न्यायालय द्वारा नहीं है।
3. यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चलें तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और उसका पुरा खर्च बैंक दर पर पूरा के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।
4. यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है। अगर उस जमीन पर जमीन मालिक का कोई हिस्सेदार सामने आकर दावा करता है तो वैसी परिस्थिति में डेवलपर का हिस्सा किसी भी स्थिति में प्रभावित नहीं होगा।

Sd/- Shyamini
24/07/2015

SHREE SHYAMINI
Vineeta Shyamini
24/7/15 PARTNER



5. यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार अवरोध नहीं है और अगर उस पर कोई झुटा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देकर उसे निपटारेंगे।
6. यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या धर इस विलेख के निष्पादन की तिथि तक दावा नहीं है और अगर इसके पूरे को कोई दायित्व या शुल्क बकाया पाया जाता है तो जमीन मालिक उसका मुआवजा खुद करेंगे।
7. यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तान्तरण, अंतरण के उद्देश्य से मजबूत हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिससे को विधिवत सौंप देंगे और जमीन मालिक स्वयं यह हो कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई धम या कार्रवाई नहीं करेंगे।
8. यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन पर संपत्ति में अपने हिससे को देवने, अर्थात् निबंधन करके का अधिकार होगा।
9. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को जमीन के स्वाधिन्य से संबंधित सभी मूल कागजात की सही प्रतिलिपि (सर्टिफाइड कॉपी) उनके सुपूर्द कर देंगे। ताकि, डेवलपर आवश्यकतानुसार उसे संबंधित प्राधिकारी के समक्ष पेश कर सके।
10. यह उक्त मजबूत की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्ष इस बात पर सहमति है कि डेवलपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का अपना हिस्सा बिना योग्य हिससे को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त क्षेत्र के हस्तान्तरित करने के लिए स्वतंत्र है।
11. डेवलपर उक्त जमीन का उन्मूलन द्वारा श्री विकास गुप्तावाल पिता-स्व० कैलाश प्रसाद गुप्तावाल पत्नी-पटना सिटी पोस्टल चौक थाना-सिटी चौक जिला- पटना के नाम से करेंगे और पाकिंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा तथा केवल डेवलपर ही पटना नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्मूलन के लिए जवाबदेह होंगे तथा उन्मूलन के क्रम में कोई मुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, खर्च, मुकसान, दंड इत्यादि से परे रहेंगे यानि इससे जमीन मालिक को कोई लगाव नहीं होगा।

Satish Kumar
24/07/2015

SHREE SHYAM INFRACON
Vishal Kumar
24/7/15
PARTNER



12. इस उल्लेखन-मन्त्रबन्ध के तथा इससे संबंधित सभी खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्वाम्य खर्च और लिखत खर्च शामिल है। डेवलपर या डेवलपर द्वारा रखे व्यक्तियों के द्वारा वहन किया जायेगा;
13. यह कि डेवलपर जमीन मालिक के स्वत्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि को अपने पास हिफाजत से रखेंगे और आवश्यकतानुसार संबंधित पदाधिकारी के समक्ष मूल कागजात निरीक्षण के लिए जमीन मालिक, डेवलपर को देंगे।
14. यह कि जमीन मालिक को अवकाश दिया जाए कब्जा प्राप्त होने के बाद सारा कर या शुल्क का भुगतान वो खुद या उनके द्वारा धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेंगे तथा डेवलपर भी अपने हिस्से का भुगतान खुद या उनके धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेंगे।
15. यह कि जमीन मालिक इस विलेख के दिनांक के तिथि के पचास (40) दिनों के अन्दर जमीन का कब्जा दे देंगे।
16. यह कि डेवलपर आवश्यकतानुसार निर्मित भवन ने कॉर्पोरेट हाउसिंग सोसाइटी / एसोसिएशन / बॉडी कॉर्पोरेट को गठन उस भवन के धारकों के साथ करेंगे जिसका सदस्य जमीन मालिक या उनके नामित, सर्वेन्ट, एजेंट, लाईसेंसी, विरासतदार इत्यादी होंगे उस organization के विराम कानून से बंधे रहेंगे तथा उस भवन को रख रखाव एवं अन्य सुविधाओं को जारी रखने के लिए उस organization द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करेंगे;
17. यह कि दोनों पक्ष इस बात से सहमत हैं कि अगर परमा नगर विभाग द्वारा उस क्षेत्र के विकास के आधार पर जहाँ भवन स्थित है कोई कर लगाया जाता है तो जमीन मालिक एवं डेवलपर दोनों अपने-अपने हिस्से के सम्मानुपातिक क्षेत्र के आधार पर उस कर का भुगतान संबंधित विभाग को करेंगे।
18. इस मन्त्रबन्ध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में जमीन मालिक एवं डेवलपर को उनके हिस्से में मिली विभिन्न योग्य निर्मित क्षेत्र पर उनके हित एवं अधिकार के अतिरिक्त दोनों पक्षों का या उनके खरीदारों का सम्बन्धित क्षेत्र जैसे-सीढ़ी घर, गल्ला, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कम, खुली जगह, गार्ड कम अथवा अन्य सभी सामुहिक क्षेत्र पर राजस्व अधिकार होगा।

SHREESHYAM INFRA CON

Umesh Kumar

PARTNER

24/7/15

Saty Kumar
24/07/2015



19. यह कि कोई भी आपसी विवाद इस विलेख के पक्षों के बीच लिखे शर्तों को लेकर होता है तो दोनों पक्ष उस विवाद को आपसी समझौता कर विपक्ष कर लेंगे।
20. डेवलपर द्वारा स्वयं के अथवा भू-स्वामी के हिस्से में पड़ने वाले आवश्यक भवन का (Construction / Furnishing) एक समान रूप से करेंगे स्वयं इसके लिए ग्राण्डेड/उच्च स्तरीय निर्माण सामग्री का उपयोग करेंगे।
21. यह कि इस विलेख का मूल प्रति डेवलपर के पास रहेगा तथा सच्चे प्रतिलिपि जमीन मालिक के पास रहेगा तथा दोनों प्रतियों को समय सही एवं एक-दूसरे के अनुरूप बना जायेगा।
22. यह कि इस उन्वयन मनोबंध (Development Agreement) को दोनों पक्षों ने पढ़कर, पढ़वाकर, सोच समझकर अपनी पूर्ण मानसिक स्वरथा में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि समय पर काम आए एवं प्रमाण रहे।
23. यह कि भविष्य में पटना नगर निगम के नियमानुसार भवन निर्माण विस्तार की अनुमति मिलती है तो यह निर्माण मेरर्स श्री श्याम इन्फ्राकॉन के अधिकृत पार्टनर श्री विकास चुड़ियाल, पिता स्वर्गीय कैलाश प्रसाद चुड़ियाल ग्राम/गहल्ला-पटना सिटी, थाना- सिटी चौक, जिला- पटना के द्वारा किया जायेगा और उसमें जमीन मालिक को पिछले तय प्रतिशत के मुताबिक हिस्सा(शेयर) मिलेगा।

सिडियुल - I (अनुसूची-I)

डेवलपमेंट के अन्तर्गत की जमीन का विवरण:-

पट्टी जमीन एरजी - 14776 चरफेंटे (33.927
हिलमिल) जिसका मौजा बंगरतनपुर, थाना कोड- 330,
थाना- कंकड़बारी थाना- नं०- 7 खारग- नं०- 65 सर्वे प्लॉट
नं०- 331, 334 एवं 335 जिला- पटना जिरका सब वो
रजिस्ट्री ऑफिस पटना वो अवल पटना सदर नगर निगम
है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- मिथिलेश कुमार सिन्हा, वगैरह
दक्षिण :- रास्ता 10 फीट।
पूरब :- विपक कुमार, वगैरह
पश्चिम :- डॉ प्रेम कुमार विद्यार्थी

अम्पर्स का मूल्य :- 3,64,73,000/-

(तीन करोड़ छेसठ लाख तीसहजार) मात्र

Bohil Kumar
24/07/2025

SHREE SHYAMINERCON

Vivek Kumar

24/7/25 PARTNER



निम्न जगहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस
उच्चयन समझौता (Development Agreement) को पढ़कर दो
पक्षों के सुने दो समझकर बिना किसी जोर या दबाव के
स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुर्भकिन्तावों एवं
कानूनी सलाहकारों से विचार - विमर्श कर इस करार पर
हस्ताक्षर बनाया ताकि रहस्य पर काम आये वो प्रमाण
रहे।

SHREE SHYAM INFRA CON

Union Ahmedabad

24/7/15

PARTNER

Satish Kumar

24/7/15

भू-स्वामीगण
का हस्ताक्षर
(प्रथम पक्ष)

विकासकर्ता (विल्डर)
का हस्ताक्षर
(द्वितीय पक्ष)

जगहगण का हस्ताक्षर एवं पता:-

1.

1. विकासकर्ता -
जगहगण का हस्ताक्षर
जगहगण का हस्ताक्षर

2.

पदीप कुमार
श्री गौरी प्रसाद यादव
1/43, H.I.4 Flats,
Sector 7, Bhadrup Housing colony
Bhadrath Road, Patna-26



24/7/15

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5, duly Stamped / or exempted from or does not require stamp duty / under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05' Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 729460/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.D Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Chalan Rs. 749935/-

FEE PAID		Registration Fee				LLR + Proc Fee		Service Charge	
A1	0 C	0 H10	0 K13	0 Li	0	LLR	0		
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Lii	0	Proc. Fee	0		
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total	0	475	
A10	0 E	20000 J1	0 K2	0 Nu	0				
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0	0				
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -		TOTAL				20000		20475	

Date: 24/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Printed for registration at Registration Office, Patna on Friday, 24th July 2015 by Satish Kumar Alias Pintu S/O-Late
Varayan Yadav by profession Others. Status - Executant

Satish Kumar
24/07/2015
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 24/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Admitted by these Executants and Identified by the person (Identified by 'Pradeep Kumar' age '35'
'Gauri Prasad Yadav', resident of '1/43, H.I.G. Flats, Sector-07, Bhootnath Road, Patna',), whose
Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date: 27/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 158 on pages on 418 -431, for the year 2015 and
Volume No. CD-25 year 2015. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date: 27/07/2015

7553

Year: 2015

S/N: 653

7518

SCORE Ver.3.0

Registering Officer
Patna

Docd No.: 5677

न्यायालय अधिकारी

पृष्ठ - २३

दाखिल खरिज कर

1718

नया जमाबंदी रैयत का नाम व पता	गौजा	थाना	नं०
-------------------------------	------	------	-----

श्री रामेश्वर कुमार
पिता- १०० अक्षय नारायण भादव
माता- ६ अक्षय भादव
पता- कोल्हापुरी
जिला- पटना

			७
			६

नया जमाबंदी रैयत का नाम व पता
श्री (अक्षय) नारायण भादव
पिता- २१ अक्षय भादव
माता- २१ अक्षय भादव
पता- कोल्हापुरी
जिला- पटना

क्रमांक	रकबा	नगान
१०	११.३०	
११	०.७५	
१२	०.९५	
१३	०.१६	
१४	०.०३१७	

आदेश - पत्रक

(देखें अधिलेख 1941 का नियम 129)

15

आदेश नं० से तक

दिनांक 15/12/13 से 20/12/13

आदेश और गदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर
कारवाई
दिखाया जा

2

1-12-13

श्री मिथिलेश कुमार सिन्हा

पुत्र श्री लक्ष्मी नाथ यादव

पत्नी श्री मन्दिरी

श्री सुहासिनी

जिला पटना

क. बांधा नं०

दिनांक

क. आधार पर विपरीत जमीन पर दखिल खरिज हेतु अनुरोध पत्र दाखिल किया है।

मौज का नाम लौजी नं० खाना नं० खसरा एराजी
नौरतनपुर 123 176 1675/10

6.5 331

334 335 081/10

RECEIVED
JUDICIAL
PATNA

7 FEB

15/12/13

भारत

000000

00000002

275001

INDIA

जिला
JUDICIAL

15/12/13

15/12/13

15/12/13

गुप्त अनुरोध पर दलका कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रेषित करने हेतु दे दे। महाल पर मुद्रा जारी कर आदेश को पारित कर।
अचल निरीक्षक को उपस्थित करें।

अचल अधिकारी

अचल अधिकारी

महाल पर दायित्व केंद्रित प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है।
कर्मचारी का प्रतिक्रिया अचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने
अचल के दल दखिल खरिज करने की अनुमति किये हैं। फलतः उनके
अनुमति के आधार पर दखिल खरिज किया जाता है शुद्ध पत्र जारी करें।
दखिल एवं शुद्ध किया।

अचल अधिकारी

अचल अधिकारी

प्रमाणित सूची प्रतिलिपि
प्रमाणित सूची प्रतिलिपि
प्रमाणित सूची प्रतिलिपि
प्रमाणित सूची प्रतिलिपि



दाखिल खारिज का जांच प्रतिबंदन

जल डिप्टी नं० १५०५ मात २०१३-२०१४ का नं० ५ अंचल संकलित
 नं० नौकराना नं० १५०५ धाना नं० १५०५
 नं० डा० में जमीन का रकबा १५०५ शक्ति का जमीन १५०५
 नं० डा० दुफड़ा होलिका नं० १५०५ तिथि १५०५
 नं० १५०५ जमाबंदी १५०५ ५३४२ ७२०५५

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत)

नं०

रजत का नाम एवं पूर्ण पता	धाता नं०	संख्या नं०	एतलो नं० ३०	लगान	अध्यावित्त
१५०५ श्री लक्ष्मीबाई यादव	१३७	३००	१२२१	१०	३५० ३५०
१५०५ श्री रामकृष्ण सिंह	६५	३३५	१२२१	२	आवेदित जमीन की अमावस
यादव	१३५	३३५	१२२१	१५०५	आवेदित के पिता के नाम पर
श्री मन्दिरी पटना	१३५	३३५	१२२१	१६-७५	है। आवेदित का पिता
१५०५ - लक्ष्मीबाई यादव	१३३	१३५	१२२१	१५०५	का स्वामी है। पिता
१५०५ राम बिभूषण महार	१३२	१३५	१२२१	१५०५	के लक्ष्मी पञ्चांग के नाम पर
श्री नौकराना	१५७	१३५	१२२१	१५०५	आपस में बंटवारा कर लिया है।
१५०५ - तथैव	१२३	१३५	१२२१	१५०५	जिसमें आवेदित अपने पिता
१५०५ तथैव	१२२	१३५	१२२१	१५०५	की जमीन पर अपना नामांकन
१५०५ तथैव	११७	१३५	१२२१	१५०५	कराना पाता है। जमीन के
१५०५ तथैव	१३७	३००	१२२१	१५०५	है, तथा आवेदित के दस्तावेज
१५०५ तथैव	६५	३३५	१२२१	१५०५	में है।
१५०५ तथैव	१३३	१३५	१२२१	१५०५	आवेदित के दस्तावेज के अनुसार
१५०५ तथैव	१३२	१३५	१२२१	१५०५	अंत में वे स्वामी कुमार
१५०५ तथैव	११७	१३५	१२२१	१५०५	पिन्ड को बिलाल के दस्तावेज
१५०५ तथैव	१३७	३००	१२२१	१५०५	पुत्र लक्ष्मीबाई के अनुसार
१५०५ तथैव	६५	३३५	१२२१	१५०५	कराना दाखिल खारिज की
१५०५ तथैव	१३३	१३५	१२२१	१५०५	कारवाई की जा सकती है।

[illegible]

1607125

ਧਾਰ. ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ / ਭਾਗ : - ... : 401

नमि श्रुतः सः प्रीतिः . . .

וְהָיָה כִּי יִשְׁמַע ה' אֶת הַקּוֹל וְהָיָה כִּי יִשְׁמַע ה' אֶת הַקּוֹל

00695174

रवि रविना / नौ बरन ६५ / ३५५५

जगदीश नाथ

7

उरानी भादवी

[illegible]

5.2. > डि. मा. मिश्र / प्र. कुमार / पं. 15

जोत एव साक्षात् सुख कृतकाल सुख (सुख) सुखदिवस सुख

प्राप्त धनराशि		विवरण	श्रीम. नं. ३	श्रीम. नं. ३	श्रीम. नं. ३	श्रीम. नं. ३
प्राप्त	(कागजी)	१-००				१-००
प्राप्त	(कागजी)	१-००				१-००
प्राप्त	...	२-००				२-००
* मुद्र	...	२-००				२-००
मुद्रा (कागजी)	...	२-००				२-००
श्रीम. नं. ३	...	०-००				०-००

182 तत्कालीन अंदाजबन्दी

25-7-

अवकाशकारी नाम		अवधि				योगात्मक रकम	कमिशन
दि. १ ^{वा}	दि. २ ^{वा}	दि. ३ ^{वा}	दि. ४ ^{वा}	दि. ५ ^{वा}			
२०१३/२०१४						१-५०	/
२०१४/२०१५						१-००	
२०१५/२०१६						२-००	
२०१६/२०१७						२-००	
२०१७/२०१८						०-५०	

(1) विज्ञान युग (समय)

(੨) ਅਗ ਖੇਤਿ-ਆ --

(3) मूल न्यायि -

* कृपया ध्यान दें कि प्रकाशित आलेखों में भी विचार ऐसे अलग-अलग हैं जिन का हिस्सा सिद्ध नहीं हो पाता है।

॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥

$\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{r^2} \right) = -\frac{2}{r^3} \frac{dr}{dt}$

23. 12.6

45-371-1-10

355

339

वि.सं.पु. (मार्गदर्शक) १-पृष्ठ

9716

1503 / 2013 2014

1

Sch. XIV. - F.No. 180 V.
 रसोद मातृशाला
 नाम सज्जन। नाम गीजा मय
 शाला की शाला नम्बर



वि० सं० मा० प०
 फरद मातृशाला / फरद रेखाती।
 नाम रेखा मय पदिकत जगदन्दी

X
 102

006655563634

अश्वी - गदी अश्वी गावली ताफसाल हिसाब समय थावली।

0.68.40 श्री सतीश कुमार शर्मा

अश्वी मातृशाला	शाला नम्बर	श्री	श्री	श्री	श्री	श्री	श्री
2013-2016	90.00						
मातृशाला (नवमी)	5.00						
गुजराती (मध्यम)	10.00						
संस्कृत	10.00						
गुजराती	4.00						

49.00 फरसाल अदाशकारी। 49.00 49.00

अश्वी मातृशाला	शाला नम्बर	श्री	श्री	श्री	श्री	श्री	श्री
2015-2016	90.00						
मातृशाला (नवमी)	5.00						
गुजराती (मध्यम)	10.00						
संस्कृत	10.00						
गुजराती	4.00						

- (1) मातृशाला (नवमी)
- (2) नाम रेखाती
- (3) कुल वसति

* शाला मातृशाला मातृशाला मातृशाला मातृशाला मातृशाला मातृशाला मातृशाला मातृशाला

137 - 3.00 - 0.11 श्री
 176 - 0.16
 155 - 0.03.5
 184 - 0.2.17
 65 - 331.334-335-635.21 श्री

GOVT. OF BIHAR REGISTRATION, STAMP & PROBATION DEPT. PATNA SCORE PATNA	भारत INDIA	STAMP DUTY 00000 Rs 0000006	बिहार JUDICIAL - 29.05.2015 BIHAR
COURT FEE	575301		
Authorization No. 2916			

अपेक्षित स्टांप और फीस देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and fees.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	अपेक्षक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the Applicant.

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना मंडल

दाखिल खातिर फाइल नं. 446/2015-16

आदेश

श्री/श्रीमति सतीश कुमार वरु रजिस्ट्रार जनरल के विरुद्ध पटना मंडल

शान कोतवाली जिला पटना फाइल नं.

दिनांक के आधार पर निम्नलिखित जमिन पर दाखिल खातिर हेतु आवेदन पर दाखिल किया है।

मौजा का नाम	खाना नं.	खाना नं.	खेताब	एकड़
<u>मौजा नं. 1</u>	04	65	381	0.35.21 बी.
<u>मौजा नं. 2</u>			384	
			535	
		124	547	0.11
		128	146	0.15.2
			153	0.08.5
			184	0.03.14
				0.08.40 बी.

मूल आवेदन पर हस्ताक्षरकारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दे। महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग कर। अतिरिक्त दिनांक 10-05-15 को उपस्थित करें।

HO अम्पट अंचल अधिकारी HO अम्पट अंचल अधिकारी

महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। कार्यवाही का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। इन तौरों ने अपेक्षक के नाम दाखिल खातिर करने की अनुमति दिए हैं। फलतः उनके अनुमति के आधार पर दाखिल खातिर स्वीकृत किया जाता है। शुद्धि पर निर्गत करें।

विनया एवं शुद्ध किया। HO अम्पट अंचल अधिकारी पटना मंडल HO अम्पट अंचल अधिकारी पटना मंडल

प्रमाणित सचची प्रतिलिपि
न्यायालय निरीक्षक
पटना मंडल
1-6-15 के अनुसार

लिखा 08/05/16 तुलना किया

प्रतिवेदन के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निर्दिष्ट तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार की Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक की प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

वांछित छांटिज का जॉब प्रतिवेदन

वांछित छांटिज नं. 456/152-16 मात 2015-2016 हख नं. 24 अर्थात् पटना सदर मंडल नौदलपुर

संख्या बाता बाता नं. जित पटना द. रक. में तमीन का रकबा 2,58,11,33

प्रति का अर्थात् सुदूरपुर पूरा या दुकका खेती वसिख नं. दिने

(वांछित छांटिज के पूर्व तरीज) जमावकी नं. 2188-2491
152

प्लॉट का नाम एवं पूर्ण पता	खात नं.	खेती नं.	एरबी ए. बी	तमान	अव्यक्तिगत
श्रीलक्ष्मीनारायणभादुरी स. ना. कुशुभा सिंह भाउज स. ना. सान्करी पटना	125 123 122 114	800 831 834 835 836 146 155	0.66.8 0.04 0.06	12-4.5 24-00	निर्दिष्ट आवेदन (अर्थात् नौदलपुर के प्लॉट में स. ना. सान्करी पटना में स. ना. सान्करी पटना नियत है। अर्थात् स. ना. सान्करी पटना में स. ना. सान्करी पटना का जमाव है। 1. अर्थात् स. ना. सान्करी पटना में स. ना. सान्करी पटना का जमाव है। 2. अर्थात् स. ना. सान्करी पटना में स. ना. सान्करी पटना का जमाव है।
श्रीलक्ष्मीनारायणभादुरी स. ना. कुशुभा सिंह भाउज स. ना. सान्करी पटना	65 123 122 114	800 831 834 835 836 146 155	0.81.3 0.04 0.06	20-00	संयुक्त स. ना. सान्करी पटना स. ना. सान्करी पटना स. ना. सान्करी पटना
श्रीलक्ष्मीनारायणभादुरी स. ना. कुशुभा सिंह भाउज स. ना. सान्करी पटना	123 122 114	800 831 834 835 836 146 155	0.16.4 0.03.05 0.03.14		
श्रीलक्ष्मीनारायणभादुरी स. ना. कुशुभा सिंह भाउज स. ना. सान्करी पटना			68.40 3.0		

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
[Signature]
[Stamp]

V

१०००००
 ५०००००
 १०००००
 १०००००

0069517d

0069

2151 1750

अवधि

जोत का सातवा प्रश्न - सत्यमेव जयते

[illegible]

4/12/2020 एक ही से दो दिनांक है

[illegible]

(1) वैष्णव मन्त्र (१।५।३) (३)

(2) $\frac{1}{2} \leq \frac{1}{2} \leq \frac{1}{2}$

(2) अन्तःस्थापना

* कृपया ध्यान दें: इस सूची में दिए गए पते केवल सूचना के लिए हैं।
 यदि आप इन पतों पर नहीं पाए जाते हैं, तो कृपया अपने स्थानीय अधिकारियों से संपर्क करें।

23. 174 - 0.16.7 150 1505 2014

5874 / 0.7-4 B.1

2.35

वर्तिका नं- 2413

माने के बहुत स्तूप जिनमें से एक का कुछ भाग बरकर आया है। यह
मोतमक व शरध कहते हैं। यह वही है। मेरा घर बड़ी बड़ी राम देवालय का सामना
। कोमल कहते हैं। राम देवालय के लगे मोतमक व शरध कहते हैं। यह राम
लगन कहते हैं। मोतमक व मोतमक का लगे मोतमक कहते हैं। मोतमक का लगे मोतमक
मौजे भरतपुर मोरियाली वरना अमीरबाद जिला पटना जात मोरिया
पेरा कातकारी बलागवात कोतवाली के हैं। ये शरधत गद मोरिया का
हाजत व जरूरत स्थिति के वास्ते अदाय है। मोतमकाली व अतराजात जल्दी
अपने अपने लहकहात है और वरना अपने किसी मामला के सामान इंतजाम
अदाय फलतः हाजत का भरण नहीं आता है इस बातसे मजाली 2 एक
33 कातामल अरली मजाली धीकत कातत रीवरी कावमी वाके मौजे नौरतपुर
ननपलातपुर उरना परना अमीरबाद जिला पटना व मजाली 1 मोरिया
3 कातामल मजाली धीकत कातत रीवरी कावमी वाके मौजे नौरतपुर
नौरतपुर ननपलातपुर उरना परना अमीरबाद जिला पटना के सूर अरली
अरली धीकत कातत रीवरी कावमी वाके मौजे नौरतपुर
को के जो इस वकत तक जल्द में मोरिया कातत के चला आता है उसको कावमी
हलक व सूर 1 मजाली मोतमक कावमी वाके मौजे नौरतपुर
उतका मौजे 730 रूपया होता है मजाली राम रीवरी मोरिया वरना कहते
मजाली मौजे नौरतपुर परना अमीरबाद जिला पटना जात मोरिया
पेरा कातकारी के वरना व रवना अपने अपने वेला जल्द व फलतः मोरिया के
मेरा कह के मोरिया है व इतना मोरिया व इतना अपने अपने वेला
मजाली मोरिया कातत रीवरी कावमी वाके मौजे नौरतपुर

मौज 200 स्वजा जर रेहन वास्तवी मुनाह मौ : ता। उन पैयगपुर के जो
 धीजमा हमलोग के बाकी व बाजौबउलैन है उनको जिमा उरीदार के अमानत
 मोडा के उरीदार अमान करके पसीका रेननाया उन्को आयस देकर अपने
 वास रहगे व ~~कस-कस~~ कस तरीर वसका दाम के उरीदार से मो ० के सद स्वजा
 रेहन आयेत पक्षो को अमान किया है उसको मोजरा व कले दिया व बाक्या
 मो ० 1000 स्वजा उरीदार के अमरक अमराजात अरसे व अमान मा मुजारी
 मा ० १० व अमरक अमराम बादगी लेन पक्षो के लेख व उरीदार से बहुत पाकर
 पक्ष व तस्वी अपने अपने दर लाया व उरीदार को बकायम मोकाम अपने
 अपने उपर पैय मोवईया के काबिज व दीक गदना मा मोवईये के उरीदार मान
 अपना तरीमता जमोदारी दई करा छोरे मोवईयान व गारहान व कायम
 मोकामान मोवईयान को कोइ छ व दावी व मोतलफ वनीसवत सेव
 मोवईया व अरकत गदुरा बाव उरीदार वास्तान व कायम मोकामान
 उनके नहीं है व न रहा व न होगा व उरीदार ने भी पैय मोवईया को
 वसतिमन ककुर उरीदार का व जो कु छ व अतहाक के मर मोवईयान को
 वनीसवत सेव मोवईया के काबिज या छाल वह छू छक वनीसवत व पैय
 तयसक उरीदार को मोतल छूा व जायदाद मोवईया हर तरह के अरकत
 व हर तरह के मद्रुगत से माक व मान है किती जगह मकसुत व कसुम नहीं है
 व बाते अहुर खुदानी अरकतत व मुकस वकियत व दखन के उरीदार
 मुतसक इसक छी अरकतत मा अकतरा व तादाव के जाल व जायदाद मकसुत
 व गैर मकसुत सभी व मोनामा से हमलोग के होगे इस जगह से अरकत
 देवत मोवईया का व मोनामा के दखन पर काम आये

मौज २०० स्वजा जर रेहन वास्तवी मुनाह मौ : ता। उन पैयगपुर के जो
 धीजमा हमलोग के बाकी व बाजौबउलैन है उनको जिमा उरीदार के अमानत
 मोडा के उरीदार अमान करके पसीका रेननाया उन्को आयस देकर अपने
 वास रहगे व ~~कस-कस~~ कस तरीर वसका दाम के उरीदार से मो ० के सद स्वजा
 रेहन आयेत पक्षो को अमान किया है उसको मोजरा व कले दिया व बाक्या
 मो ० 1000 स्वजा उरीदार के अमरक अमराजात अरसे व अमान मा मुजारी
 मा ० १० व अमरक अमराम बादगी लेन पक्षो के लेख व उरीदार से बहुत पाकर
 पक्ष व तस्वी अपने अपने दर लाया व उरीदार को बकायम मोकाम अपने
 अपने उपर पैय मोवईया के काबिज व दीक गदना मा मोवईये के उरीदार मान
 अपना तरीमता जमोदारी दई करा छोरे मोवईयान व गारहान व कायम
 मोकामान मोवईयान को कोइ छ व दावी व मोतलफ वनीसवत सेव
 मोवईया व अरकत गदुरा बाव उरीदार वास्तान व कायम मोकामान
 उनके नहीं है व न रहा व न होगा व उरीदार ने भी पैय मोवईया को
 वसतिमन ककुर उरीदार का व जो कु छ व अतहाक के मर मोवईयान को
 वनीसवत सेव मोवईया के काबिज या छाल वह छू छक वनीसवत व पैय
 तयसक उरीदार को मोतल छूा व जायदाद मोवईया हर तरह के अरकत
 व हर तरह के मद्रुगत से माक व मान है किती जगह मकसुत व कसुम नहीं है
 व बाते अहुर खुदानी अरकतत व मुकस वकियत व दखन के उरीदार
 मुतसक इसक छी अरकतत मा अकतरा व तादाव के जाल व जायदाद मकसुत
 व गैर मकसुत सभी व मोनामा से हमलोग के होगे इस जगह से अरकत
 देवत मोवईया का व मोनामा के दखन पर काम आये

क्रमांक	सं. उत्तरा क्षेत्र	अराजी	उत्तर	दक्षिण	पुरख	प्रविष्टता
महक जमा	331	53 डी.	रन्हु मरतो	हुटन मरतो	महादेव गोप	अंग
जैन	334	52 डी.	हुताज मरतो	राभरन मरतो	जैन	अंग
जैन	335	51 डी.	मयत मरतो	रन्हु मरतो	जैन	अंग
जैन	336	57 डी.	सिखना	हुताज मरतो	रामदेव ल गोप	अंग

$$= \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$$

2. एकल 33 सीरीजमल जिलका अशजरी 3 विगहा कककककककक = 15 क्रा

சரி

हदद अस्था भवार्त्त ६७ अर्थात् अस्थी मज्जा को केवल करत रैधनी कायमी
वा के मौजे सोरमुर नौरुअ अमपुर नदिजलपुर परमना अजीमावाय जिना
पटना स्थाका धाना पोरबतोर सदर रीजस्टरी पटना नं. ७० लौजी
धाना नं. ७० जाता नं. १३१ अरु नं. ७७०

उत्तर- राम लाल राजेश्वरी विद्याना अंगर

पुरुष रामचरित मा.रा.रा. राम चरित

तहसील तारिख 11 ग्रेड जून 1921 ई

सही स्पष्ट नीत को सुझाव नीत को मर्यादित करने के लिए वही नीत को सुझाव

ਵੇਖਾ ਦਰ ਉਕੀਲਾ ਰਾਮ ਧੇਰਮ ਨ ਸ਼ਾਂਤਿਨ ਦੀ ਭੈਲਾ ਭੈਲੀ ਦੀ ਭੀਲਾ ਭੀਲੀ

બો ડોસ્તમારે જાણવું હશે કે હું કોઈ બાકાત મોડે જાણી જાઉં છું.

গণনা করা হয়েছে যে, ১৯৯০-১৯৯১ সালে মোট ১০০ জনের মধ্যে ১০ জনের মতন পুরুষের মৃত্যু হয়েছে।

गवाह मिले कि जो सातों की तराईलावाह परगना ऊजारा से पटना पटना

कुमारों मोहरपुरा नाला मध्याह्न

गवाह धनुषा नाला सातों की पुरन्दरपुर देवा परगना ऊजारा से पटना

पटना कुमारे मोहरपुरा नाला मध्याह्न

गवाह प्रगाह ऊजारा तराई नौरतनपुर कुमारे मोहरपुरा नाला मध्याह्न

गवाह हुलका मोष सातों की नौरतनपुर नाला पौरकोर कुमारे मोहरपुरा

नाला मध्याह्न

गवाह सामदेव सातों की मोहरपुरा नौरतनपुर देवा परगना ऊजारा से पटना

पटना पटना नाला मध्याह्न

पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 45 पेज सं. 117 से 120 पसोका नं. 2913 साल 1921

पृष्ठ १३ -
पृष्ठ १३ (२) प्र. १३ १०२२ मेहरा

323 T.C. 2010

1. 1000
 2. 1000
 3. 1000
 4. 1000
 5. 1000
 6. 1000
 7. 1000
 8. 1000
 9. 1000
 10. 1000
 11. 1000
 12. 1000
 13. 1000
 14. 1000
 15. 1000
 16. 1000
 17. 1000
 18. 1000
 19. 1000
 20. 1000
 21. 1000
 22. 1000
 23. 1000
 24. 1000
 25. 1000
 26. 1000
 27. 1000
 28. 1000
 29. 1000
 30. 1000
 31. 1000
 32. 1000
 33. 1000
 34. 1000
 35. 1000
 36. 1000
 37. 1000
 38. 1000
 39. 1000
 40. 1000
 41. 1000
 42. 1000
 43. 1000
 44. 1000
 45. 1000
 46. 1000
 47. 1000
 48. 1000
 49. 1000
 50. 1000
 51. 1000
 52. 1000
 53. 1000
 54. 1000
 55. 1000
 56. 1000
 57. 1000
 58. 1000
 59. 1000
 60. 1000
 61. 1000
 62. 1000
 63. 1000
 64. 1000
 65. 1000
 66. 1000
 67. 1000
 68. 1000
 69. 1000
 70. 1000
 71. 1000
 72. 1000
 73. 1000
 74. 1000
 75. 1000
 76. 1000
 77. 1000
 78. 1000
 79. 1000
 80. 1000
 81. 1000
 82. 1000
 83. 1000
 84. 1000
 85. 1000
 86. 1000
 87. 1000
 88. 1000
 89. 1000
 90. 1000
 91. 1000
 92. 1000
 93. 1000
 94. 1000
 95. 1000
 96. 1000
 97. 1000
 98. 1000
 99. 1000
 100. 1000

35.00 Refers this form of

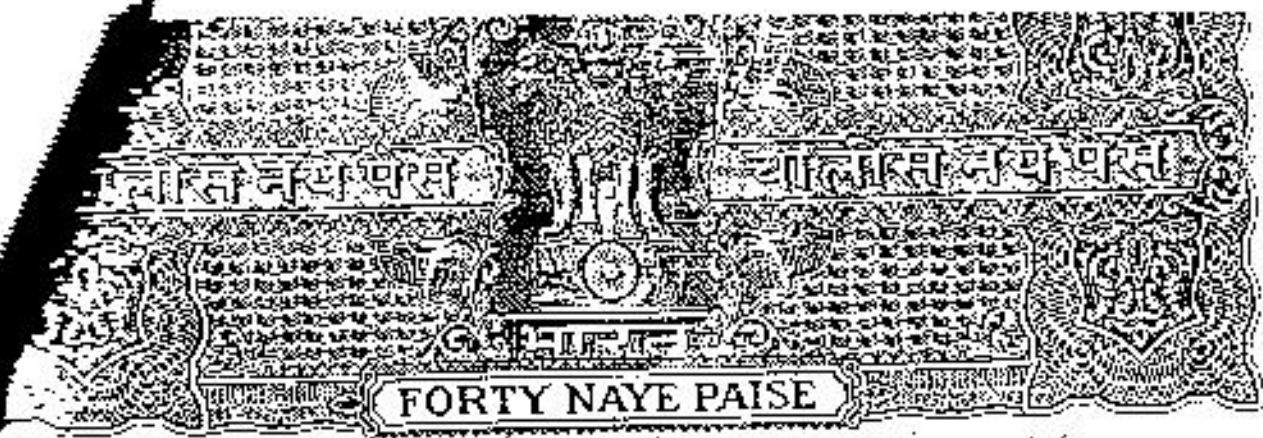
Donna A.

~~SECRET~~ 14105-1

Handwritten: A. H. S. A. S. P. S.

6/27/94





۱۔ ہر روز صبح ۵ بجے دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۲۔ ہاتھ دھو کر دروازہ کھولے اور صبح ۵ بجے دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۳۔ ہون و دروازہ دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۴۔ ہاتھ کے نیچے و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۵۔ دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۶۔ ہون و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۷۔ ہاتھ کے نیچے و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۸۔ دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۹۔ ہون و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۰۔ ہاتھ کے نیچے و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۱۔ دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۲۔ ہون و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۳۔ ہاتھ کے نیچے و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۴۔ دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۵۔ ہون و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۶۔ ہاتھ کے نیچے و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۷۔ دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۸۔ ہون و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۱۹۔ ہاتھ کے نیچے و دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔
۲۰۔ دروازہ کھول کر ہوا میں دعا پڑھا کرے۔

[illegible][illegible]



Handwritten text in Hindi script, likely a list or record, covering the upper portion of the page. The text is written in a cursive style and appears to be a list of names or entries.

Handwritten text in Hindi script, likely a continuation of the list or record, covering the lower portion of the page. The text is written in a cursive style and appears to be a list of names or entries.



لاہور ۱۳۱۰
 درجہ اولیٰ و دوم
 بمقام دارالخلافہ

۱۳۱۰
 ۲۰ جولائی ۱۳۱۰

۱۳۱۰
 ۲۰ جولائی ۱۳۱۰
 ۲۰ جولائی ۱۳۱۰

۱۳۱۰
 ۲۰ جولائی ۱۳۱۰
 ۲۰ جولائی ۱۳۱۰

presented for registration between the houses
 of 12 and 1 PM on the 16th day of July 1921
 at the Darul Uloom Haqqania, Lahore
 Raza-ul-Ghous, Secretary, Haqqania
 and the present of the Haqqania
 distinct from the Haqqania
 and the present of the Haqqania
 and the present of the Haqqania

۱۳۱۰
 ۲۰ جولائی ۱۳۱۰
 ۲۰ جولائی ۱۳۱۰



Depot
B-7110
V-46
Page 11) 10120
12/13
for Narayan (182)
Lt. Narayan
Resident

Colony in J. N. A. with 11/2
21.7.21
Capt. J. N. A. 21.7.21

True copy
for Narayan
21.7.21

for Narayan
21.7.21

copy
for Narayan
21.7.21

for Narayan
21.7.21

for Narayan
21.7.21



Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 16/06/2015 by Mithilesh Kumar Sinha. A stamp duty of Rs. 752000/- and other fees of Rs. 20350/- has been paid in it. The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifiers who have submitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 16 in Book No. 1 Volume No. 129 on pages from 525 to 538 and has been preserved in total 4 pages on D. No. 20 / Year 2015.

Date: 16/06/2015

SCORE 3.0
Taken No: 6186/2015

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

CANNE

उच्चय ननोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 16/06/2015 के बनाया जाता है।

नाम - 1. श्री मिथिलेश कुमार शिव्य पिता स्व. लक्ष्मी नारायण यादव राम/मोहल्ला - इतिनी मंदिरी पोस्ट - जी.पी.ओ. रो, थाना - बुद्धा पौलीनी जिला - पटना । जिन्हें अपने जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो शब्दावली प्रमाण के प्रतिबद्ध होने अथवा हटाने जाये उसे रिगति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, प्रशस्तक, निष्ठादक, हितचक्षु, उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

-प्रथम पक्ष-

एवं

मेसर्स श्री श्याम इन्फ्राकॉन के अधिकृत पार्टनर श्री विकास बुद्धिमान, पिता स्व. कैलाश प्रसाद बुद्धिमान राम/मोहल्ला - पटना सिटी, थाना - सिटी चौक, जिला - पटना भारतीय नगरपालिका, जिन्हें अपने डेवलपमेंट/आयन विभागा/उच्चयनार्थ/विनयक के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिन्हें उनके कार्यालय के अधिकारी, नज्दत एवं उत्तराधिकारी अथवा सम्बन्धित हैं। जो शब्दावली प्रमाण के रूप में वर्णित हैं के बीच सम्बन्धित किया गया है।

द्वितीय पक्ष

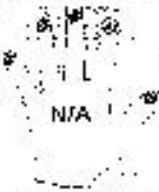
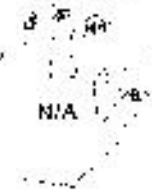
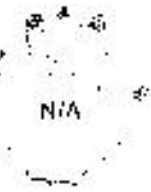
SHREE SHYAM INFRACON

PARTNER

Mithilesh Kumar Sinha
16-6-2015

District Registry Office, Patna

Deed Number: 186 Reg. Year: 2015 Serial Number: 5072 Deed Number:

ResType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Vikas Chaurwal (Partner)					
Sig.	<i>Vikas Chaurwal</i> 16/6/15					
Presented By	Mithilesh Kumar Sinha					
Sig.	<i>Mithilesh Kumar Sinha</i> 16-6-2015					
Executant	Mithilesh Kumar Sinha					
Sig.	<i>Mithilesh Kumar Sinha</i> 16-6-2015					
Identified By	Madan Kumar					
Sig.	<i>Madan Kumar</i> 16-6-2015					



Mithilesh Kumar Sinha
16-6-2015

जमीन सौंपने की शर्तों के अन्तर्गत जमीन के हिस्से के अर्ध में जो जमीन इम्प्लीमेंट 12130 वर्गफीट (2.8000 हेक्टेयर) जिसका सीमा-नक्शा नमूना 330, राजा कंठवाग धारा सं०-सं.टी-7, आता सं०-65, सर्वे प्लॉट सं०-331, 334 एवं 335 दिना पटना-विराटनगर सब वो रजिस्ट्री ऑफिस पटना सदर है। जमीन मालिक स्वामी के रूप में स्वतंत्र धारित करते हुए विविध रूप से शान्तिपूर्वक व्यवसाय करना में चले आ रहे हैं, जिसका पूर्ण विवरण विलेख-कई-अनुसूची-1 में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख के अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति पर जमीन दखलदारी, पूर्ण स्वाधिकार के रूप में किसी भी प्रकार का करारना एवं लेख्य सन्धति का अन्तरण के लिए-पूर्ण रूप से राक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत वगैरह निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाए।

1. यह कि द्वितीय पक्ष के प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-1 में जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान-स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और डेवलपर के अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त जमीन की उन्नयन के लिए सहण करेंगे और साथ ही जमीन मालिक को आश्वासन दिया है तथा आश्वासन दिया है कि उक्त जमीन किसी भी तरह के विवाद से परे है एवं उक्त जमीन के उन्नयन करने में किसी भी तरह से डेवलपर को क्षति नहीं पहुँचाएँ और साथ ही यह भी कि वे डेवलपर को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति की दशा में इस एकराज्यता के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधीन आवासीय/ व्यावसायिक परिसर का अर्ध हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित क्षेत्र और उक्त हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित भवन निर्माता को मिलेगा। इसमें किसी भी प्रकार का परिवर्तन दोनों पक्ष की सहमति से ही संभव होगा।

16-6-2016

SHREESHAM INFRACON
16/6/16
PARTNER



4. यह कि निर्माण कार्य के दौरान दुर्घटना या सहायी धमकों के दमक की जवाबदेही निर्माणकर्ता-चम-क्षेत्र; अर्थात् भू-स्वामी को किसी प्रकार का जवाबदेही नहीं होगा।
5. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर जाँचना और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप ऐच्छापूर्व द्वारा उक्त जमीन को उन्मूलन के लिए किये एक्साइजनामा शर्तों एवं बंधनों के साथ अंकित किया गया।
6. यह कि जमीन मालिक डेवलपर की अनुसूची-1 में वर्णित जमीन को विकसित करने का अधिकार देते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को विकसित करने का अधिकार स्वीकार करते हैं।
7. यह कि जमीन मालिक की सहमति से डेवलपर उक्त जमीन पर ब्रजाए-जाने-वाली इमारत कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और elevation का आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने-वाले कार्य का specification विवरण तथा प्रयोग किया जाने वाले सभी शर्त और materials को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fees) डेवलपर द्वारा दिया गया और पहल किया-जाने-वाला यह भी कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्मूलन का अतिव्रत अनुमान्य एफ0ए0आर0 सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्मूलन-कामवाही जाएगी और भवन निर्माण स्वीकृति के लिए प्राधिकार अर्थात् पटना नगर निगम को भेजी जाएगी।
8. यह कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा तैयार प्लान पहला नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकरणों अगर हो, को उनकी ओर से जमा कर देंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित शर्त का भुगतान डेवलपर करेंगे।
9. यह कि इस मनाविषय के निष्कर्ष की तिथि से जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अनिर्दिष्टों एवं मजदूरों को उक्त जमीन पर 'ट्रेंस' करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य का सकें।
10. यह कि भवन-निर्माण की समस्त सीमा (4) चार वर्षों में होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण नहीं होने पर (5) पाँच साल की अवधि का विस्तार होगा यदि (5) पाँच साल अवधि की गणना पहला नगर निगम द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से मिली जायेगी अगर कोई प्राधिकृत विपदा या कोई कानूनी अड़चन जो डेवलपर के नियंत्रण के बाहर होने पर उपरोक्त समय सीमा दोनों पक्षों की सहमति से बढ़ाई जायेगी।

11. यह कि जमीन मालिक उपरोक्त राश्वरि को खाली अवस्था में विकासक को देगा और जमीन खाली रखने में जो भी लार्ज होगा उसका भुगतान जमीन मालिक प्रचन पक्ष करेगा।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और बचजबद्ध है कि वे बिहार-अर्वाटनेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2008 (With all amendment till date of agreement) की प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने निर्धारित हिस्से के अनुरूप प्लैट एवं ड्रगन तथा इसी अनुपात में जमीन के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अनंतरण करने के हक्कदार होंगे और उत्सर्ज-विश्रगाकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिविधम के नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र पर ऋण लेगे एवं विक्रय के लिए एग्रेसरनामा करने के लिए स्वतंत्र होंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सजिगलिटि नहीं रहेगा, किन्तु किसी भी स्थिति में ऋण भार (Loan Default) लेने पर जमीन मालिक की पोर जम्मेदारी जती होगी और न ही जमीन के किसी भाग आदि कि विक्री द्वारा बैंक के वसूली का अधिकार होगा।

13. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को शांतिपूर्वक काम करने का अधिकार देते हैं और सोचना बनाने का तथा उक्त इमारत का निर्माण करके तथा अपने हिस्से को प्लैट की दिवली रजिस्ट्री कार्य करने का अधिकार देते हैं।

14. यह कि डेवलपर का उक्त जमीन के उज्जयन का अधिकार होवत-जिसका उल्लान ले अपने स्वतंत्र-पर उस पर इमारत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत करवा की शर्तों और तंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, ~~work~~, matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खस बातें विस्तृत है।

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित-इमारत-की-सोचना-बनाना और स्वीकृति के लिए आदेशन तैयार करना, काबुली कंदगों चयनबद्धत करनी, कामजात तैयार करना, हस्तक्षर करना तथा सोचना-जना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत-तथा-परिवेजना के लिए इंजीनियर, टेकंदर, मजदुर तथा अन्य लोगों को नियुक्त करना।

Milal Kumar
16-6-2015

PARTNER

16/6/15

SHREESHYAM INFRACON



C. जमीन पर होने वाले और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा लिखित, मौखिक तथा अन्य भवन निर्माण लागू करने के लिए सरकार कोर्टों के परिमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी व्यक्ति (Wall) इस जमीन या अन्य कागजों प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिकों की ओर से न्यायालय में किसी न्यायाधिक पदाधिकारी, Tribunal इस या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साक्ष्य-ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उपस्थित होना-ये संबंधित किसी मामले मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कोर्गिजात पेश करना एवं वकालतवादा दायर करना, सभी कार्य करने का अधिकार जमीन मालिक डेवलपर को दिया तथा ये सभी कार्य डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है, उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी फुल्ल पर देने या अन्य प्रकार के आकृति के लिए खरीदारों से लिखित को शर्तों के अनुरूप अनिवार्य करवा और उक्त इमारत में अपना हिरसा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य-प्रस्तावित सहकारी सुगलियों को देना।

F. इमारत कंप्लेक्स में फ्लैट/ Tenements आदि खरीदने वालों को अपने Flat/Tenements के एज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को चुनसक में अपना हिरसा बंधक रखना।

G. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिरसे को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा देवने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र जिम्मादित कर सकेंगे।

H. जमीन मालिक को यह अधिकार होगा कि वे उपर वर्णित अपने हिरसे को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा देवने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र जिम्मादित कर सकेंगे।

I. जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/संसम अधिकारियों द्वारा स्वीकृति कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को पटना डेवलपर चार्ज तो जमीन मालिक ऐसे भी योजनाओं, दिशिक्षणों, घोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्य नियमों अथवा statutory कानूनों को पटना नगर निगम या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

16-6-2015

SHREE SHYAM INFRACON
Partner



यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि:-

1. यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन अथवा उसके किसी भी अंश से संबंधित इसके अधिपत्य या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और इसे इसका उन्मूलन करने या-कसने का अधिकार है जसा जमीन पूर्ण विक्री योग्य है।
2. यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या-इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, जिम्मेदारी या-संबंधनता किसी कशरोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी, या सरकार अथवा स्थायी निवासों या अधिकारियों-या सक्षम न्यायालय द्वारा नहीं है।
3. यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलप को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और उसके पुनर् स्थापित कर पर-सुद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।
4. यह कि जमीन मालिक को ज्ञात है कि उक्त जमीन पर किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या दावा नहीं है और जमीन मालिक किसी बेवामी जमीन मालिक के बेवामीदार नहीं है। अगर उस जमीन पर जमीन मालिक का कोई हिस्सेदार सामने आकर दावा करता है तो वैसी परिस्थिति में डेवलपर का हिस्सा किसी भी स्थिति में प्रभावित नहीं होगा।
5. यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार-अवरोध नहीं है और अगर उस पर कोई शुद्ध दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देकर उसे निपटारेंगे।
6. यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई गुकदना नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस धिलेख के निष्पादन की तिथि तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व को कोई ऐसा या शुल्क बाकाया पाया जाता है तो जमीन मालिक उसका भुगतान सुद करेंगे।
7. यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत डेवलपर सहित किसी संधि के हिस्से को विधित्त कर देंगे और जमीन मालिक बहाने हों कि वे पूर्वका घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या चेहराई नहीं करेंगे।
8. यह कि जमीन मालिक को उन्मूलन क्षमता में आने के हिस्से को बेचने, अथवा निबंधन करने का अधिकार होगा।

M. K. Sharma

16-6-2015

SHREE SHYAM INFRACON
Vishal Chandra
16/6/15



9. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को जमीन के स्वामित्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि (सर्टिफाइड कपी) उनके सुपुर्दे कर देंगे। ताकि डेवलपर आवश्यकतानुसार उसे संबंधित पदाधिकारी को सहाय्य प्रेष कर सके।

10. यह उद्बोधन मनीष की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि डेवलपर-द्वारा कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का अधिकांश हिस्सा विपरीत योग्य हिस्से को डेवलपर उनके जामिन के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए स्वतंत्र है।

11. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन द्वारा-श्री विकारा बुद्धिवाल पिता-रघु कैंलाश प्रसाद बुद्धिवाल पता-पटना सिटी पोस्ट-सिटी चौक थाना-सिटी चौक जिला- पटना के नाम से करेंगे और परिसर स्थल सहित सारा निर्माण कार्य केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा तथा केवल डेवलपर ही पटना जगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होंगे तथा उन्नयन के क्रम में कोई रुकावट हो तो इरादगी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, खर्च, नुकसान, दंड इत्यादी से परे रखेंगे यानि इससे जमीन मालिक को कोई लगाव नहीं होगा।

12. इस उन्नयन सम्बंध के तथा इससे संबंधित सभी खर्च, शुल्क, कार्गुवी खर्च जिसमें हस्तांतरण वगैरह स्वाम्ना खर्च और निबंधन खर्च शामिल है। डेवलपर या डेवलपर द्वारा रखे व्यक्तियों के द्वारा वहन किया जायेगा।

13. यह कि डेवलपर जमीन मालिक को स्वत्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि को अपने पास रखा जात से रखेंगे और आवश्यकतानुसार संबंधित पदाधिकारी को समस्त मूल कागजात निरीक्षण के लिए जमीन मालिक, डेवलपर को देंगे।

14. यह कि जमीन मालिक को उक्त हिस्सा का कब्जा प्राप्त होने के बाद सारा कर व शुल्क का भुगतान तो खुद या उनके द्वारा धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेंगे तथा डेवलपर भी अपने हिस्से का भुगतान खुद या उनके धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेंगे।

15. यह कि जमीन मालिक इस चिठ्ठ के निमादन के तिस्र घण्टा (40) दिनों के अन्दर जमीन का कब्जा दे

Mishra Karam Singh
16-6-2015

SHREE SHYAM LAL
16/6/15
PARTNER



16. यह कि डेवलपर आवश्यकता अनुसार निर्मित भवन के निर्माण हाउसिंग सोसायटी / परतोशिएशन / चोई कॉरपोरेट / एम-गाऊज उस भवन के धारकों के साथ करेंगे जिसका सदस्य जमीन मालिक था उनके नागिल, सर्वेज, एजेन्ट, लाईसेंसी, किरायेदार इत्यादी होंगे उस organization के निम्न कानून से बंधे रहेंगे तथा उस भवन के रख-रखाव एवं अन्य सुविधाओं को जारी रखने के लिए उस organization द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करेंगे।

17. यह कि दोनों पक्ष-रुस-दार से सहमत है कि अगर पटना नगर निगम द्वारा उस क्षेत्र के विचार के आधार पर जहाँ भवन स्थित है कोई कर लगाया जाता है तो जमीन मालिक एवं डेवलपर दोनों अपने-अपने हिस्से के समानुपातिक क्षेत्र के आधार पर उस कर का भुगतान संबंधित विभाजित करेंगे।

18. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में जमीन मालिक एवं डेवलपर को उनके हिस्से में मिली विपरीत योग्य निर्मित क्षेत्र पर उनके हित एवं अधिकार के अतिरिक्त दोनों पक्षों का या उनके खरीदारों का सम्बन्धित क्षेत्र जैसे सीढ़ी घर, दरवाजा, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कम, खुली जगह, गार्ड रूम अथवा अन्य सभी समुचित क्षेत्र पर सामान अधिकार होगा।

19. यह कि कोई भी आपसी विवाद इस विलेख के पक्षों के बीच लिखे शर्तों को लेकर होता है तो दोनों पक्ष उस विवाद को आपसी समझौता कर बिपक्ष कर लेंगे।

20. डेवलपर द्वारा स्वयं के अथवा भू-स्वामी के हित से में पड़े वाले अनासीन/अपराधिक भवन का जमीन मालिक/डेवलपर एक समझौता कर से करेंगे स्वयं इसके लिए ब्राण्ड/उच्च स्तरीय निर्माण सामग्री का उपयोग करेंगे।

21. यह कि इस विलेख का मूल प्रति डेवलपर के पास रहेगा तथा सच्चे प्रतिलिपि जमीन मालिक के पास रहेगा तथा दोनों प्रतियों को समान सही एवं एक-दूसरे के अनुरूप माना जायेगा।

22. यह कि इस उन्नयन मनोबंध (Development Agreement) को दोनों पक्षों ने पढ़कर, पढ़ाकर, सोच समझकर अपनी पूर्ण आज्ञात्मक शक्तों में निम्नलिखित गवाहों के दस्तखत अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि सत्य पर ध्यान आने एवं प्रमाण रहे।



16-6-2015
 PARTNER
 SHREE SHYAM CHANDRA

1. यह योजना के अन्तर्गत जमीन के विवरण द्वारा
 1. यह योजना के अन्तर्गत जमीन के विवरण द्वारा
 निर्माण में लगे श्रम एवं सामग्री के अधिकृत पार्टनर श्री
 विकास प्रोडियाल, पिता श्री श्री कल्याण प्रसाद चुड़ियाल
 राज/गहल्ला - पटना सिटी, काठ- सिटी चौक, जिला -
 पटना के द्वारा किया जायेगा और उसमें जमीन आलिक
 को पिछले तह- प्रतिष्ठान के- गुणवत्ता, हिस्सा (शेयर)
 मिलेगा।

सिद्धिपत्र - I (अनुसूची-I)

डेवलपमेंट के अन्तर्गत की जमीन का विवरण:-
 परती जमीन एराजी - 12130 वर्गफीट (27-8-617
 डिसेमिल) जिसका जोजा नवरतनपुर, साला कोड- 330;
 थाना- कंकड़बलि थाना नं०-7, खाना नं०- 65 रावे प्लॉट
 नं०-331, 334 एवं 335 जिला-पटना जिला सचिव सब को
 रजिस्ट्री ऑफिस पटना से अंचल पटना सदर नगर निगम
 है जिसकी चौकड़ी निम्नवत् है:-

चौकड़ी

उत्तर :- सड़क
 दक्षिण :- सुनील कुमार उर्फ गिन्दु।
 पूरव :- दिलेश कुमार उर्फ गिन्दु,
 पश्चिम :- डॉ० प्रेम कुमार विद्याधी (दार्शनिक कॉलेज)

सम्पत्ति का मूल्य :- 3,76,00,000/- (तीन करोड़ छहतर
 लाख रु०)

जिम्मा गवाही गरी उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस
 उन्नयन मचोबंध (Development Agreement) को पढ़कर वो
 पढ़ाकर शुच से समझकर बिना किसी जेरे या-दबाव के
 स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने मुताबिकता से एवं
 काबूली खलाहकरी से विचार - विमर्श करे इस करार पर
 हस्ताक्षर कराया कि सगरे पर-काज आवे तो प्रमाण
 है।



M. K. Kumar
 म. क. कुमार
 का हस्ताक्षर
 (प्रमाण पक्ष)

SHREE SHYAM
 (Vice-Chairman)
 विकासकर्ता (बिल्डर)
 का हस्ताक्षर
 (द्वितीय पक्ष)

अवकाश का हस्ताक्षर एवं गता:-

16/6/15

1. Mr. K. K. Kumar
 3/0 Lala Pura, Patna-10
 2. Mr. K. K. Kumar
 3/0 Lala Pura, Patna-10
 3. Mr. K. K. Kumar
 3/0 Lala Pura, Patna-10

16/6/15

Endorsement of Certificate of Admissibility

Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899 (Vol. 129, Part 1, sub-section 1, clause (b) of the B. I. Act)

Stamp Duty under Indian Stamp Act	Rs. 752000/-	Amount Paid By N.I Stamp Paper	Rs. 0/-
Stamp Duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amount paid through Bank Challan	Rs. 772350/-

Registration Fee					LLR + Proc Fee	Service Charge
0 C	0 H1b	0 K1a	0 L1	0	LLR	0
0 D	0 H2	0 K1b	0 L1i	0	Proc.Fee	0
0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total	0
0 E	20000 J1	0 K2	0 Na	0		
0 H1a	0 J2	0 U	0	0		
				TOTAL	20000	350

Amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20350

Registering Officer
Patna

16/06/2015

Endorsement under section 52

for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 16th June 2015 by Mithlesh Kumar Sinha S/O-
Narayan Yadav by profession Others. Status - Executant

16-6-2015

re/L.T.I. of Presentant

Date:16/06/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Madan Kumar' age '41'
'S O-Jugeshwar Prasad', resident of 'Shivjee Mandir, Balu Per, Patna'.), whose Names, Photographs,
and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

15/06/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

at Registration Office Patna on 16/06/2015 Volume No. 129 on pages on 525 -538 , for the year 2015 and
Volume No. CD-20 year 2015. The document no. is printed on the Front Page of the document.



Registering Officer
Patna

15/05/2015

5186

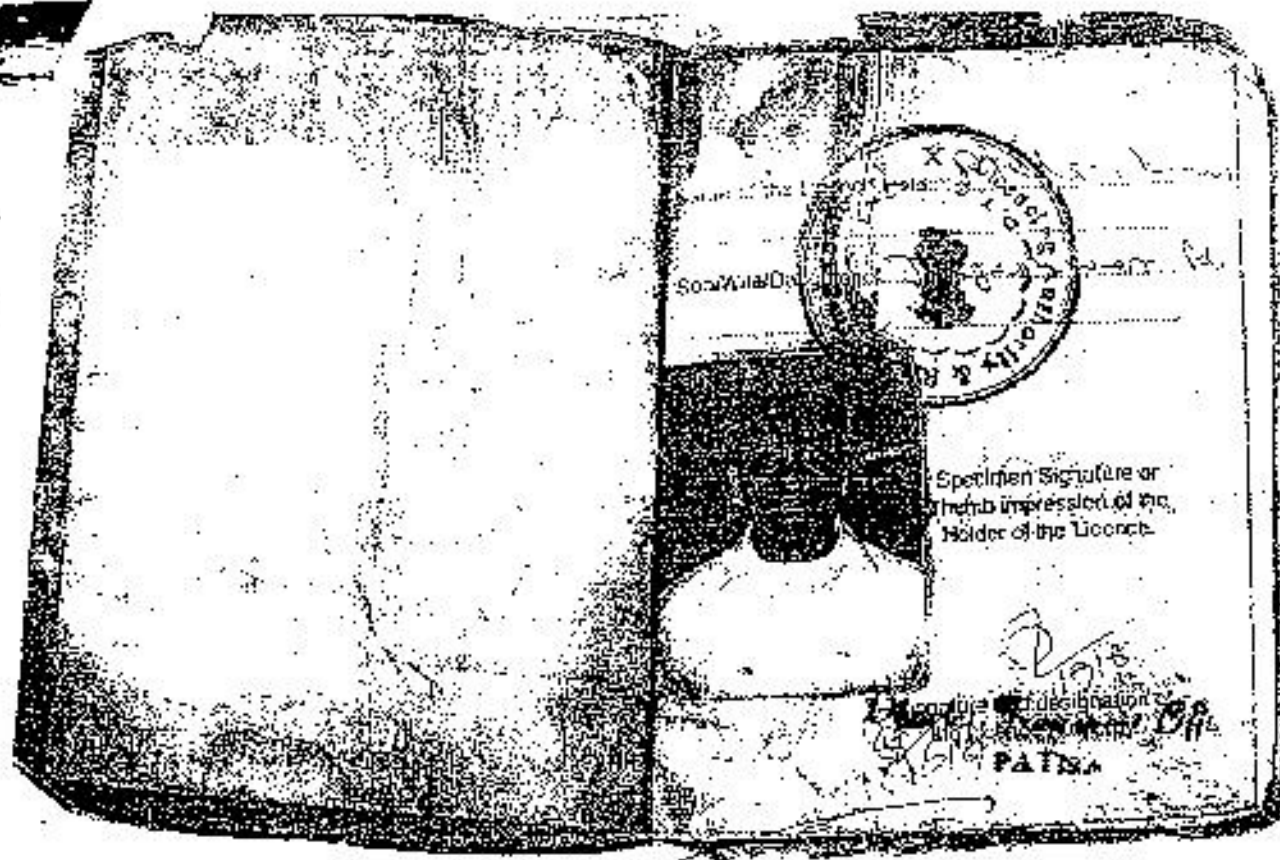
Year: 2015

5186

6072

SCORE Ver.3.0

Deed No. : 5416



Chander Kumar

The Holder of this licence is licensed to drive through out India vehicles of the following description:

Motor Cycle without gear
 Motor Cycle with gear
 Invalid carriage
 Light motor vehicle
 Medium goods vehicle
 Medium Passenger vehicle
 Heavy goods vehicle
 Heavy Passenger motor vehicle

A motor vehicle of the following description
 The licence to drive motor vehicles other than transport vehicles is valid
 The licence to drive transport vehicle is valid

Name and designation of the Authority who conducted the driving test.

Signature & designation of the Officer in charge

D. L. No. *145/1203*
 Date of Issue *1/1/54*
 Name *Chander Kumar*
 Son/Wife/Daughter of *Chander Kumar*
 Permanent Address *Shivpur*
 Temporary address/Official address *Meerut*
 Date of Birth *1/1/54*
 Educational Qualification *Patna*
 Blood Group with Rh Factor

4769/2-663 Pctm

Authorisation to drive transport vehicles
Number..... Date.....
Admitted to drive Transport vehicles with effect
From.....
Badge Number.....

Signature.....
Designation of the Licensing Authority
Name & Designation of the
Authority who conducted
driving test.....

Space for booking of other classes of vehicles
Number..... Date.....
Number..... Date.....
Number..... Date.....

Also authorised to drive the following class or
description of motor vehicles.....

Name and designation
of the Authority who
Conducted the driving
test.....
Signature & designation
of Licensing Authority.....

This licence to drive transport vehicles other than transport vehicles is hereby renewed

Renewed up to 31/11/2023
From..... to.....

Signature of Licensing Authority
District Transport Officer
PCTM

From..... to.....

Signature of Licensing Authority
Signature of Licensing Authority

From..... to.....

Signature of Licensing Authority
Signature of Licensing Authority